

入札時に提出する陳述書について

(お知らせ)

入札時には、入札書、住民票等のほか、陳述書も提出していただく必要があります（民事執行法65条の2、民事執行規則38条7項、31条の2）。

入札書と共に陳述書が提出されないと、その入札は無効となります。また、陳述書の追完はできません。

陳述書の記載に不備がある場合には、入札が無効となることがありますので、記入、提出に当たっては、陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

なお、各陳述書の「陳述」欄にある「自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙（中略）のとおりです。」は、これに該当する場合のみ、□にチェックを入れてください。□にチェックが入っているのに、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない場合は、その入札は無効となります。

陳述書は、神戸地方裁判所姫路支部執行官室でお受け取りいただくか、BIT (<https://www.bit.courts.go.jp/>) のホーム画面右下にある「ダウンロード」にも掲載しております。

必要書類など、ご不明な点は、神戸地方裁判所姫路支部執行官室（079-281-3505）までお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月 2日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 平 山 永 義

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 6月18日から 令和 8年 6月25日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月 1日 午前10時00分 場 所 神戸地方裁判所姫路支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月22日 午後 1時00分 場 所 神戸地方裁判所姫路支部競売係
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 6月 2日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 姫路市大津区新町一丁目 |
| | 地 番 | 37番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 111.39平方メートル |
| 2 | 所 在 | 姫路市大津区新町一丁目37番地1 |
| | 家屋 番号 | 37番1の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.34平方メートル
2階 51.34平方メートル |



物件明細書

令和 8年 2月25日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 今津 泰 佑

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意



味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 姫路市大津区新町一丁目 |
| | 地 番 | 37番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 111.39平方メートル |
| 2 | 所 在 | 姫路市大津区新町一丁目37番地1 |
| | 家屋 番号 | 37番1の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.34平方メートル
2階 51.34平方メートル |



令和7年(ケ)第 111号
令和7年12月 8日受理
令和8年 1月16日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所姫路支部

執行官 吉田 誠之

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 姫路市大津区新町一丁目 |
| | 地 番 | 37番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 111.39平方メートル |
| 2 | 所 在 | 姫路市大津区新町一丁目37番地1 |
| | 家屋 番号 | 37番1の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.34平方メートル
2階 51.34平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	(姫路市大津区新町1丁目37番地1)														
土地	物件 1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	「その他の事項」のとおり														
建物	物件 2														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:階 約m ² 階 約m ²														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	「その他の事項」のとおり														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年()第	号										
	保管開始日	平成	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり														

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■ 本件不動産の状況等

1 表札等の表示

本件不動産に表札等による表示はない。

2 物件1の土地（本件土地）の状況等

- (1) 本件土地の状況は、以下に記載の状況のほか関係人の陳述、添付図面及び添付写真のとおり、本件建物の敷地として利用されている。
- (2) 土地の周辺には一部境界標識と思われる金属プレート、金属鋲が認められ、地積測量図、建物図面、土地の状況に基づき一部を概測したところによれば、土地の形状はおよそ地積測量図、建物図面のとおりであり、地積についてはおよそ公簿のとおりであるものと推測される。

3 物件2の建物（本件建物）の状況等

- (1) 本件建物の状況は、以下に記載の状況のほか関係人の陳述、添付図面及び添付写真のとおりである。
- (2) 占有状況は、臨場時に在宅していた債務者兼所有者の陳述及び立入調査をした結果、2枚目記載のとおりであり、その他に第三者による占有を示すものは認められなかった。
- (3) 建物の状態は、雨漏りや水漏れ等の特段の損傷不具合箇所は認められず、経年程度の劣化があるものと認めた。
- (4) 2階南東側洋室にロフトが存在するが、その利用状況は屋根裏を利用した物置であり、床面積には加えないものとした。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等(要旨)
<p>■債務者兼所有者</p>	<p>1 本件建物には、私と家族が居住しており、その他に第三者の居住、占有はありません。</p> <p>2 本件土地について、近隣土地所有者と境界等で揉めるなど土地に関するトラブルはありません。 東側にある溝は、本件土地に含まれると思います。</p> <p>3 本件建物には、雨漏りや水漏れなどの損傷箇所、ライフラインの設備等の不具合箇所はありません。 本件建物のライフラインは電気、ガス、水道を使用していますが、太陽光発電設備も後付けで設置しています。</p>
<p>■株式会社オリエントコーポレーション大阪管理センター担当者</p>	<p>1 当社で代金のローンを組まれた太陽光発電設備について、現在のところ取り外し等の権利行使の予定はありません。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年12月8日(月) 9:18-9:28	神戸地方法務局 姫路支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
7年12月9日(火) 10:37-10:46	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影、占有者不在連絡文書投函
7年12月17日(水) 9:01-9:06	電話照会	債務者兼所有者と立入期日調整
8年1月8日(木) 9:45-10:20	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、債務者兼所有者に面談、評価人と同行
8年1月8日(木) 11:35-11:45	電話照会	株式会社オリエントコーポレーション大阪管理センター担当者から太陽光発電設備の所有権留保について聴取
8年月日() :-:		
8年月日() :-:		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 8年 月 日 本日まで居住者からの連絡はなく、目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 8年 月 日 目的物件は施錠されていたので、立会人・ を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 8年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



請求部	所在	姫路市大津区新町一丁目		地番	37番1	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)		補記事項	種類
						旧土地台帳附属地図

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

土地積算図

地番 37-1, 37-5

土地の所在 姫路市大津区新町一丁目

求積表

地番	④ 37-1	Yn		Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1) Xn
NO	Xn	Yn				
88	-133936.117	24788.008		-13.078	1751616.538126	
89	-133940.129	24788.250		-11.311	1514996.799119	
84	-133943.816	24786.697		0.894	-71528.997744	
119	-133949.181	24788.784		14.631	-1959810.467211	
120	-133944.023	24801.328		9.224	-1235499.668152	
			合計		-222.795862	
			合計面積		111.39	m

地番	⑤ 37-5	Yn		Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1) Xn
NO	Xn	Yn				
119	-133949.181	24788.784		-9.881	1283367.103161	
90	-133956.799	24791.747		15.462	-2071240.026138	
118	-133951.608	24804.246		12.726	-1704668.163408	
117	-133951.514	24804.473		-2.918	390870.517852	
120	-133944.023	24801.328		-15.689	2101447.776847	
			合計		-222.791686	
			合計面積		111.39	m

総計面積 222.7937740 m

地番	面積
④ 37-1	111.3979310 m
⑤ 37-5	111.3958430 m

引照点	名称	X座標	Y座標
49	マンホール中心	-133940.401	24780.797
52	マンホール中心	-133927.517	24812.458
55	マンホール中心	-133976.639	24795.044

引照点	境界点	距離
49	88	17.73
49	89	7.45
49	84	6.81
49	119	11.86
49	90	19.71
52	88	16.81
52	89	27.29
52	84	30.48
52	118	25.45
52	117	25.28
52	120	19.90
55	119	28.16
55	90	20.11
55	118	26.66
55	117	26.83
55	120	33.21
49	52	34.18
49	55	38.93

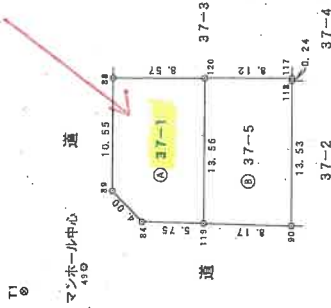
点番	X座標	Y座標	境界線の種類
88	-133936.117	24798.008	金属プレート
89	-133940.129	24788.250	金属プレート
84	-133943.816	24786.697	金属プレート
119	-133949.181	24788.784	金属プレート
120	-133944.023	24801.328	金属板
90	-133956.799	24791.747	金属プレート
118	-133951.608	24804.246	金属プレート
117	-133951.514	24804.473	金属板

測量年月日 平成28年 4月26日
座標系 世界測地系 第5系

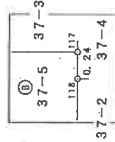
既知点の名称	X座標	Y座標
6018A	-133859.861	-24753.510
60B26	-133999.848	24799.868
TI	-133936.083	-24776.549



本件土地



拡大図1/50



基準点網図 縮尺1/5000



作成者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(7枚目)

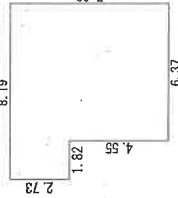
各階平面図

家屋番号 37番1の2

建物図面

建物の所在 姫路市大津区新町一丁目37番地1

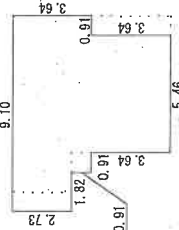
1階



求積表

1. 82 x 2. 73 =	4. 9686
6. 37 x 7. 28 =	46. 3736
計	51. 3422
床面積	51. 34㎡

2階



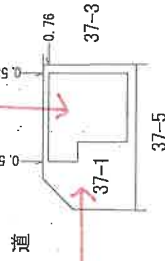
求積表

1. 82 x 2. 73 =	4. 9686
7. 28 x 3. 64 =	26. 4992
5. 46 x 3. 64 =	19. 8744
計	51. 3422
床面積	51. 34㎡



本件建物

本件土地



作成者

縮尺 1 / 250

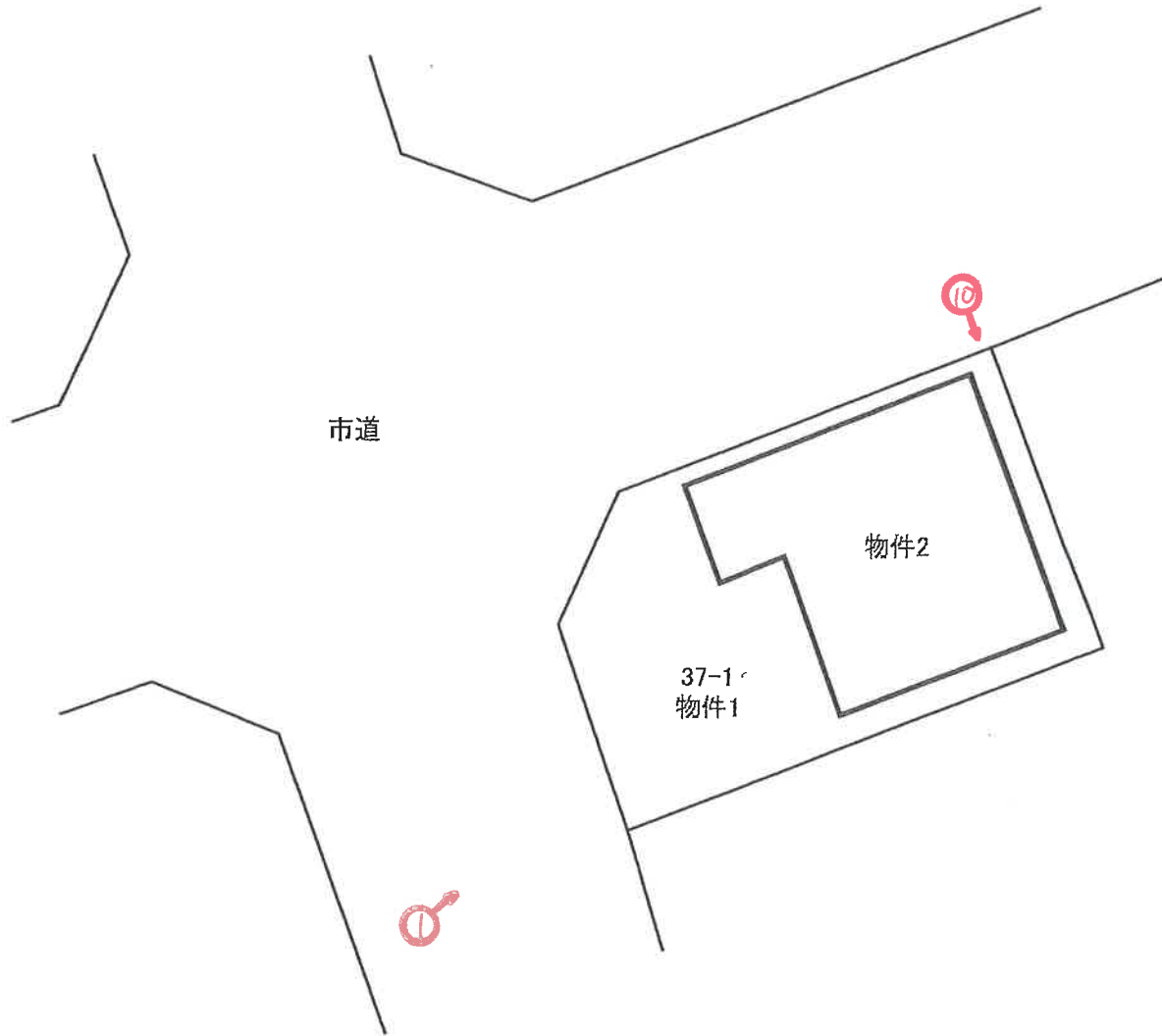
申請人

縮尺 1 / 500

2022年3月16日作成

本図面は A³ 版を A⁴ 版に縮小したものである

(8 枚目)



令和7年(ケ)第111号

(←○は写真撮影位置および方向)

9 枚目



写真 ①

本件建物

本件土地

写真 ②



写真 ③



写真 ④



写真 ⑤



写真 ⑥

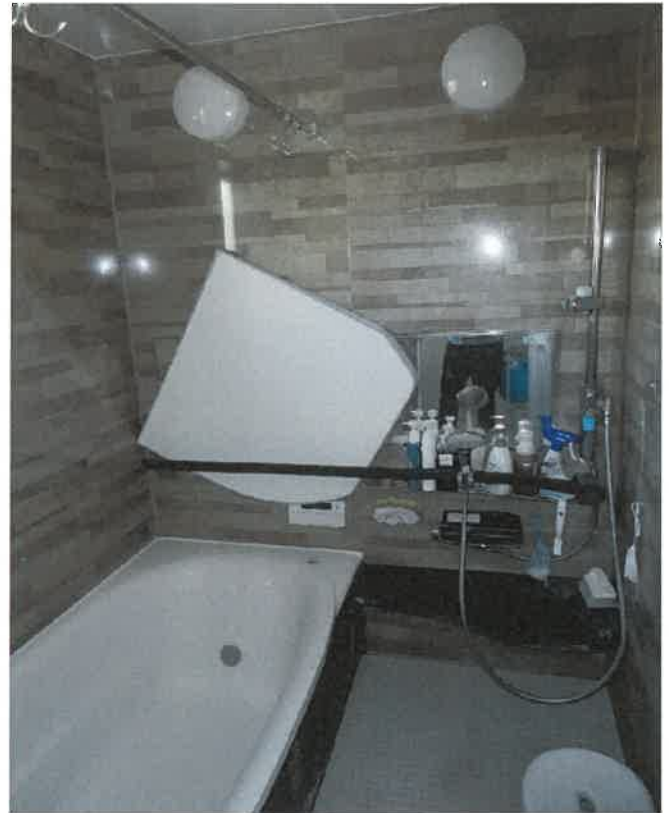


写真 ⑦

ロフト

写真 ⑧

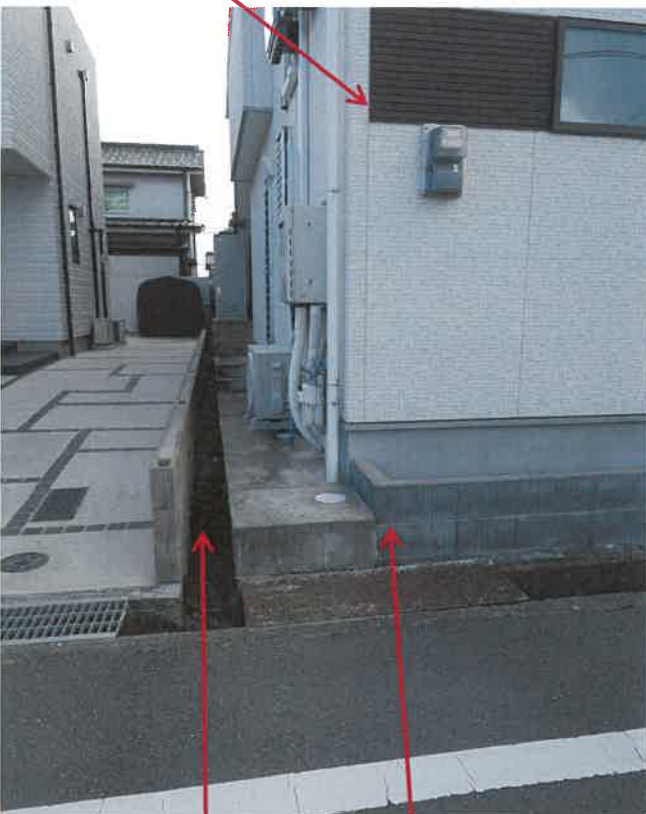


写真 ⑨



本件建物

写真 ⑩



東側の溝

本件土地

令和 7 年 (ケ) 第 111 号
令和 8 年 1 月 8 日 現地調査
令和 8 年 1 月 9 日 評 価

神戸地方裁判所
姫路支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

一色 かつみ

第1 評価額

一 括 価 格	
金12,550,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金1,810,000円
物件2(建物)	金10,740,000円

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	
特記事項			
	特になし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件1)

位置・交通	山陽電鉄線 平松駅の北東方 約650m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	幹線道路背後に、戸建住宅がほぼ建ち並び、墓地や低利用地も介在する住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし —
面地条件	規模 111.39 m ² の ほぼ整形地	
接面道路の状況	北側 約7.5m市道 西側 約7.5m市道	
土地の利用状況等	物件1は物件2建物の敷地	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり (注)供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土壌汚染等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染状況調査を要する。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接面道路を挟んで向かいに墓地がある。 ・ 部分的に境界標識があり、法務局備付けの地積測量図に基づき概測したところ、形状・地積ともに概ね公簿と同等であった。 	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 令和1年8月1日 新築 経過年数 6年程度 経済的残存耐用年数 20年程度
仕様	構造：木造 屋根：合金メッキ鋼板葺 外壁：サイディング等 内壁：クロス等 天井：クロス・合板等 床：フローリング等 設備：特にない その他：2階の南東洋室にロフトがある
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：附属資料建物間取図のとおり
品等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・石綿使用等の有無 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト等を含む吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いと見られるが、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・経年相応の劣化状況が認められる。 ・屋根に太陽光パネルが設置されている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格 (物件1)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別 格 差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	67,900	0.95	111.39	0.90	6,470,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 (姫路(県)ー47)

公示価格等(円/m²) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/m²)
 $71,300 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/105 \approx 67,900$

◇ 時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率

◇ 標準化補正 : 不要 (1.00)

◇ 地域格差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/101 \times 100/99 \times 100/105 \times 100/100 \approx 100/105$

イ 個別格差 : 角地、墓地近接等 (0.95)

ウ 地 積 : 登記記載数量

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮

(2) 建物価格 (物件2)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番 号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	180,000	102.68	0.62	11,460,000

ウ 現価率

経過年数6年、経済的残存耐用年数20年、経済的全耐用年数26年、残価率5%の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = {残価率5% + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数 / 経済的全耐用年数)}
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.2) \approx 0.62$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番 号	建 付 地 価 格 (円)	土 地 利 用 権 等 割 合		土 地 利 用 権 等 価 格 (円)
	ア	イ		ア×イ
1	6,470,000	0.60	法定地上権	3,880,000

(2) 内訳価格及び一括価格

番 号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評 価 額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	6,470,000	-3,880,000		1.00	0.70	1,810,000
2	11,460,000	+3,880,000	1.00	1.00	0.70	10,740,000
一 括 価 格 (合 計)						12,550,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 必要なし

オ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (姫路(県)－47)
所 在 : 姫路市大津区恵美酒町1丁目58番2
価 格 : 71,300円/㎡
位 置 : 山陽電鉄線「山陽天満」駅より道路距離750m
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 165㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北側幅員8m市道に接面
用途指定等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要 : 中小規模の一般住宅が多い住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和7年度)
物件1 : 5,419,123円
物件2 : 7,964,340円

第7 附属資料

- 1 対象不動産及び地価公示地等の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 物件配置略図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------|
| 1 | 所 在 | 姫路市大津区新町一丁目 |
| | 地 番 | 37番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 111.39平方メートル |
| 2 | 所 在 | 姫路市大津区新町一丁目37番地1 |
| | 家屋 番号 | 37番1の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.34平方メートル |
| | | 2階 51.34平方メートル |

位置図



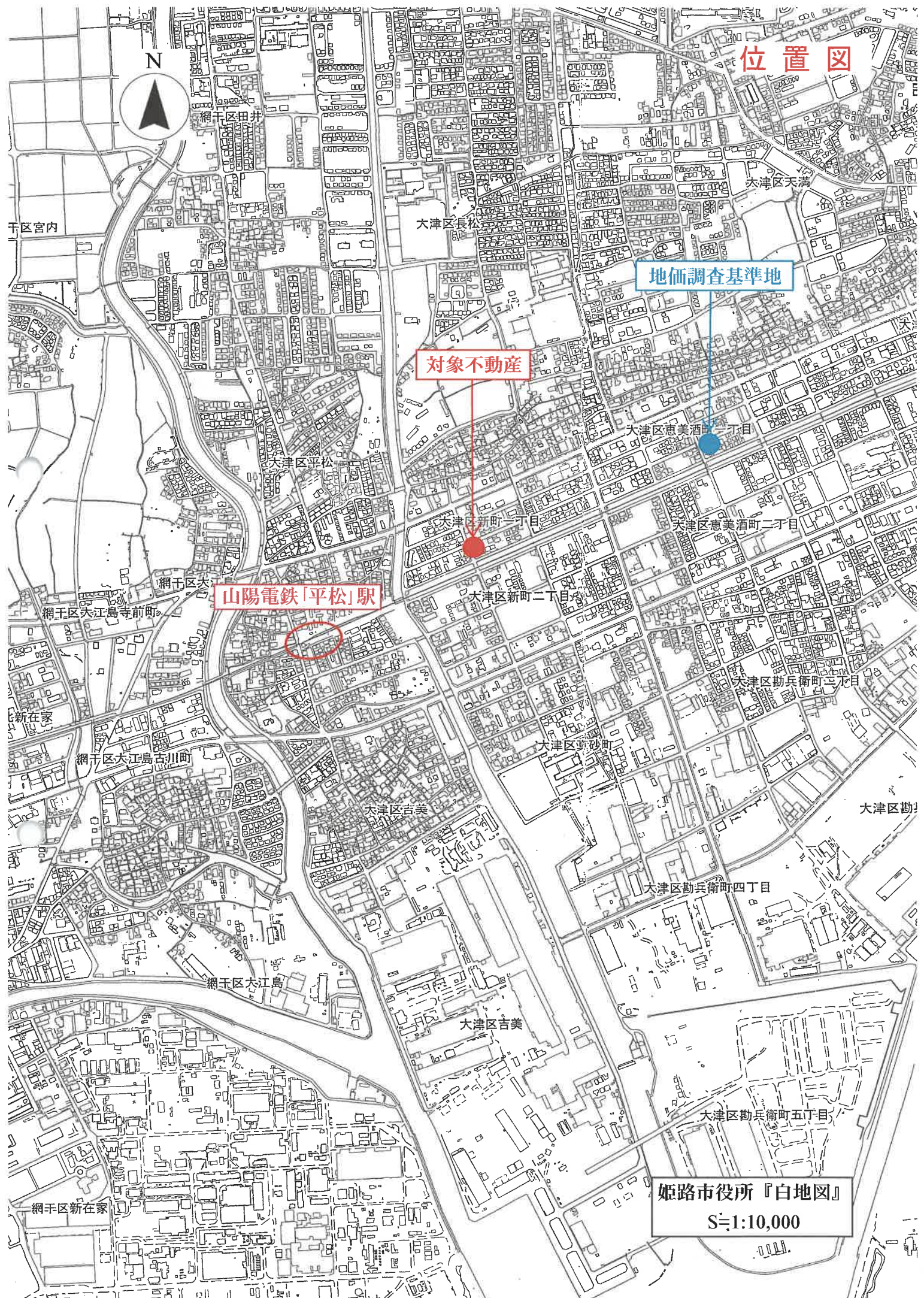
地価調査基準地

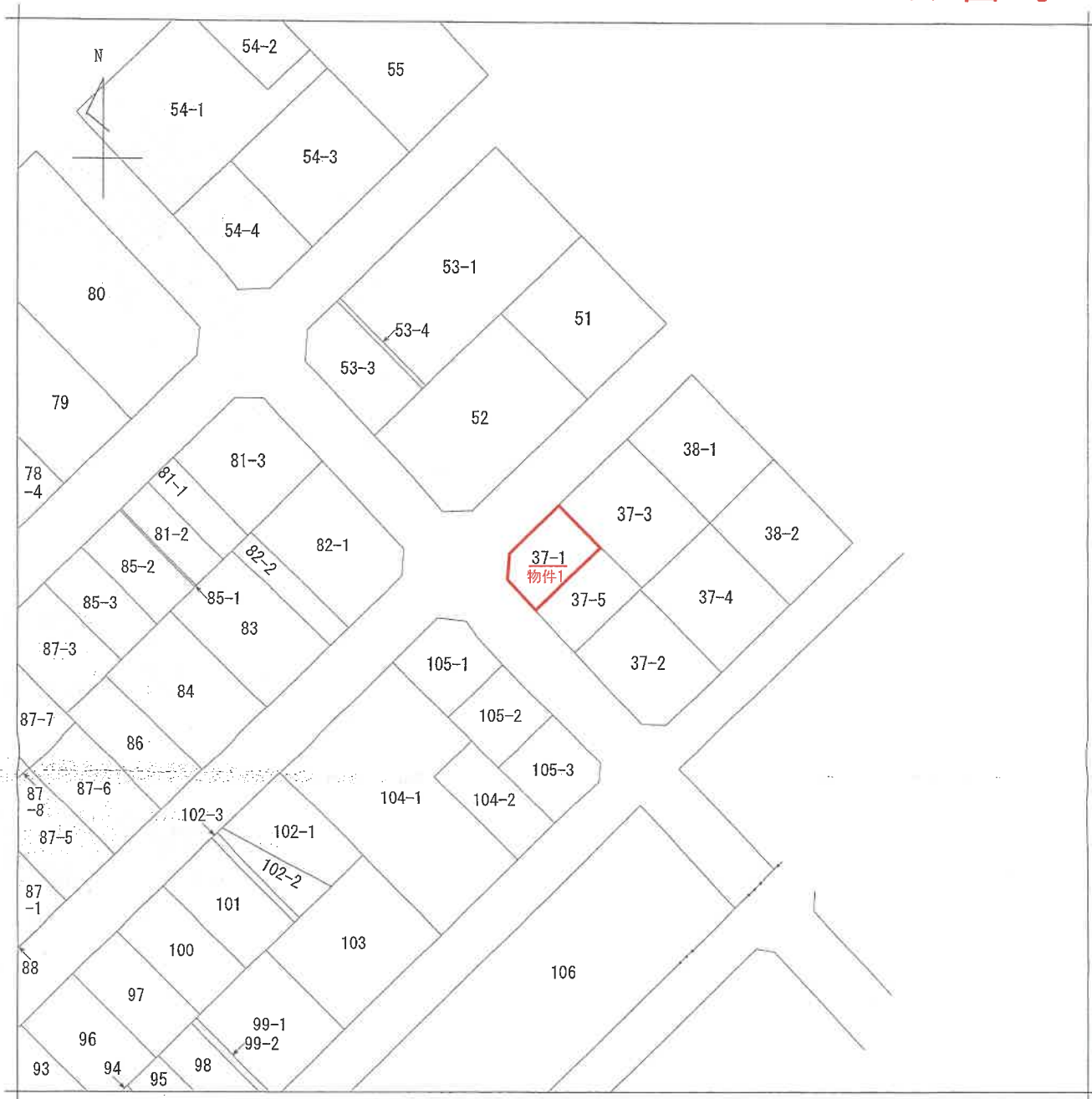
対象不動産

山陽電鉄「平松」駅

姫路市役所「白地図」

S=1:10,000





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在	姫路市大津区新町一丁目		地 番	37番1	
出 力 縮 小	縮尺不明	精 度 分 区	座 標 系 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面	
種 類	旧土地台帳附属地図					
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原 図)	補 記 項 事	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(神戸地方法務局姫路支局管轄)

令和7年10月10日

東京法務局豊島出張所

整理番号：H16773-1

登記官

A3版をA4版に縮小



登記年月日：平成28年5月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(神戸地方事務局 姫路支局管轄)

令和7年10月10日

東京法律局 豊島出張所

登記官

整理番号：H16775-1

A3版をA4版に縮小

土地積測量図

地番 37-1, 37-5

土地の所在 姫路市大津区新町一丁目

求積表

地番	① 37-1		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	Xn	Yn+1-Yn-1			
NO					
88	-133936.117	24788.008	1761616.538126	-13.078	
89	-133940.129	24788.250	1514996.789119	0.534	
84	-133943.816	24786.697	-71525.907744	14.631	
119	-133949.181	24788.784	14.631	-1959810.457211	
120	-133944.023	24801.328	9.224	-1235499.668152	
合計			面積	合計	面積
			111.3978310	111.39	m ²

地番	② 37-5		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	Xn	Yn+1-Yn-1			
NO					
119	-133949.181	24788.784	-9.561	1283367.103181	
90	-133956.799	24791.747	15.462	-2071240.026138	
118	-133951.608	24804.246	12.726	-1704668.163408	
117	-133951.614	24804.473	-2.918	390870.517852	
120	-133944.023	24801.328	-15.089	2101447.776847	
合計			面積	合計	面積
			111.3958430	111.39	m ²

総計面積 222.7937740 m²

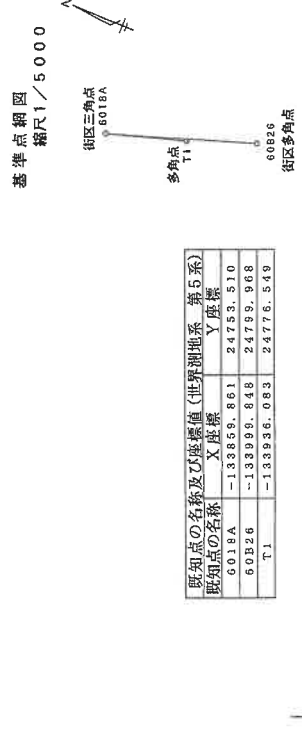
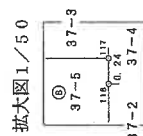
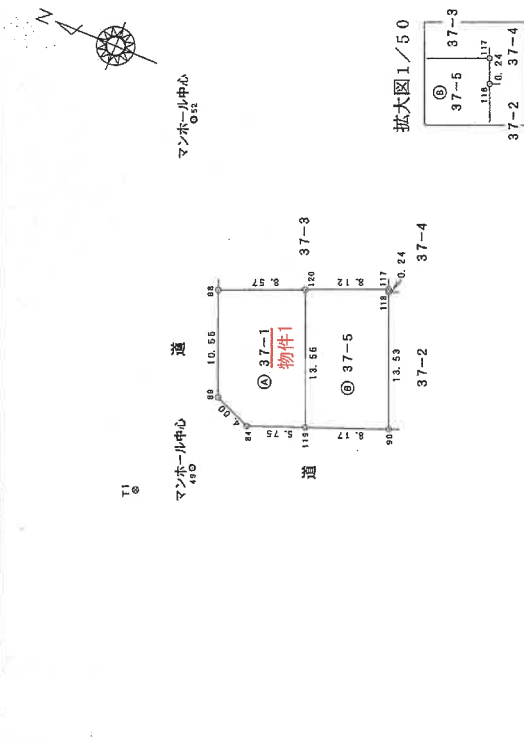
地番	面積
① 37-1	111.3978310 m ²
② 37-5	111.3958430 m ²

引照点	名称	X座標	Y座標
49	マンホール中心	-133940.401	24780.797
52	マンホール中心	-133927.517	24812.458
55	マンホール中心	-133976.639	24795.044

引照点	境界点	距離
49	88	17.73
49	89	7.45
49	84	6.81
49	119	11.86
49	90	19.71
52	88	16.91
52	89	27.29
52	84	30.48
52	118	25.45
52	117	25.29
52	120	19.90
55	119	28.16
55	90	20.11
55	118	26.66
55	117	26.83
55	120	33.21
49	52	34.18
49	55	38.93

点番	X座標	Y座標	境界線の種類
88	-133936.117	24788.008	金属プレート
89	-133940.129	24788.250	金属プレート
84	-133943.816	24786.697	金属プレート
119	-133949.181	24788.784	金属プレート
120	-133944.023	24801.328	金属板
90	-133956.799	24791.747	金属プレート
118	-133951.608	24804.246	金属プレート
117	-133951.614	24804.473	金属板

測量年月日 平成28年 4月26日
座標系 世界測地系 第5系



既知点の名称	X座標	Y座標
6018A	-133859.861	24753.510
60B26	-133999.848	24799.968
T.1	-133936.083	24776.549

作成者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：令和2年3月19日

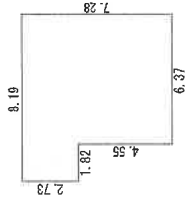
各階平面図

建物図面

家屋番号 37番1の2

建物の所在 姫路市大津区新町一丁目37番地1

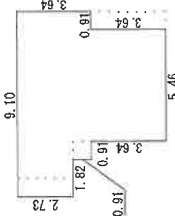
1階



求積表

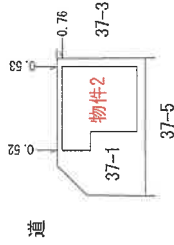
1. 82 X 2. 73 =	4. 9686
6. 37 X 7. 28 =	46. 3736
計	51. 3422
床面積	51. 34㎡

2階



求積表

1. 82 X 2. 73 =	4. 9686
7. 28 X 3. 64 =	26. 4992
5. 46 X 3. 64 =	19. 8744
計	51. 3422
床面積	51. 34㎡



作成者

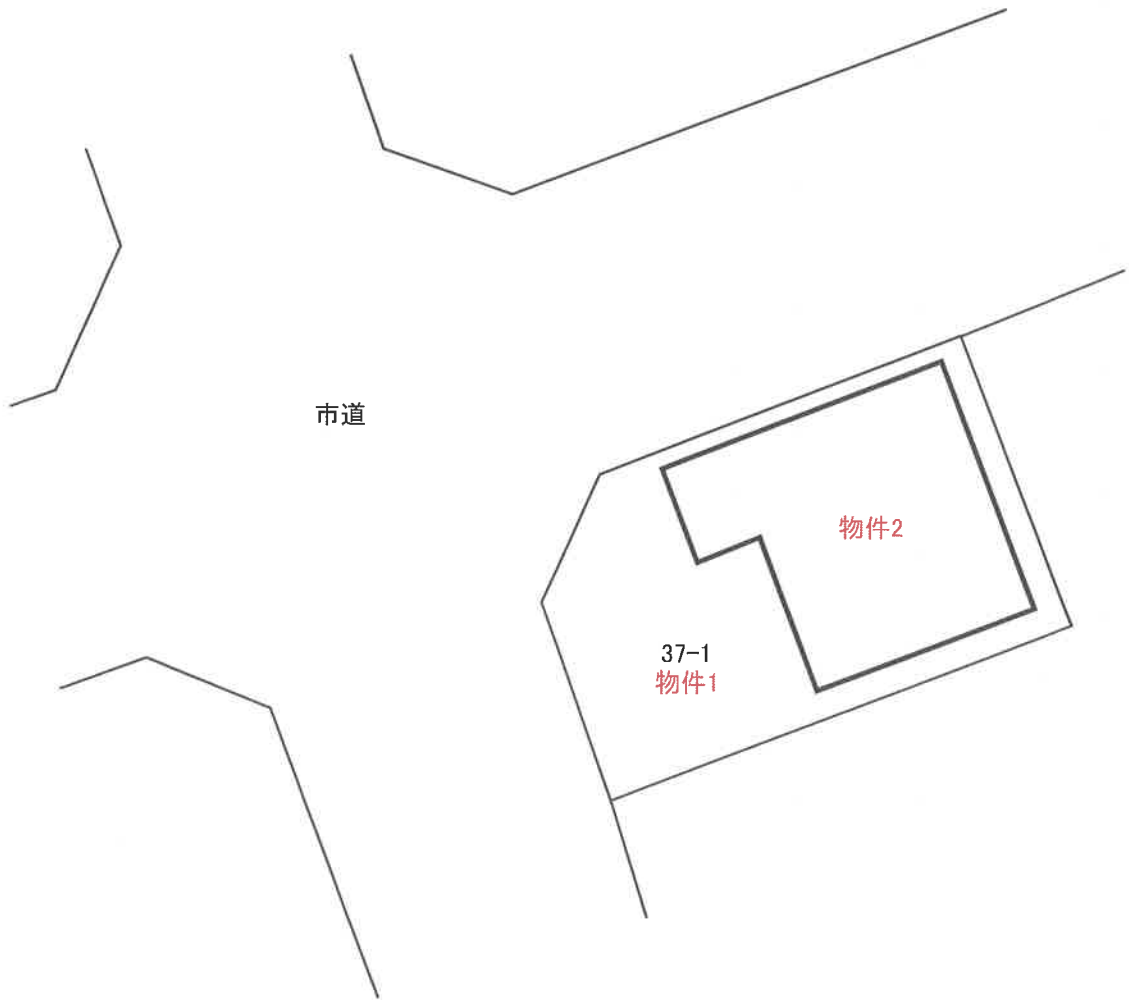
縮尺 1 / 250

申請人

縮尺 1 / 500

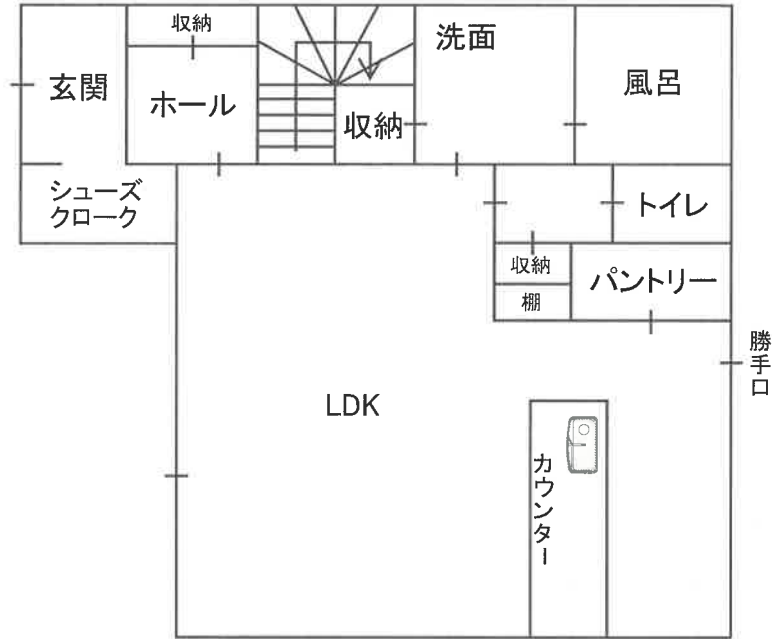
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (神戸地方法務局姫路支局書轉)
 令和7年10月10日 東京法務局書寫出張所 登記官

物件配置略図

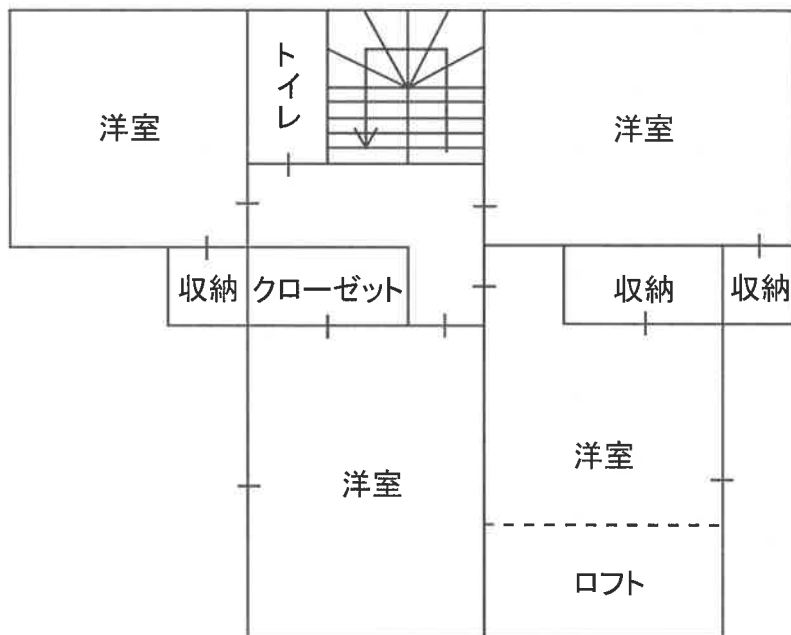


建物間取図

(1F)



(2F)



現況写真

